

**Pilisjászfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2018 (VIII. 11.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Pilisjászfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés *a)-h)* pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a)* pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott tartalmi követelményekkel összhangban, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott véleményezési jogkörében eljáró partnerek, az állami főépítészeti hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, a Pest Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Érdi Járási Hivatala, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a kulturális örökség védelemért felelős Miniszterelnökséget vezető miniszter, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala véleményének a kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. § (1) E rendelet célja Pilisjászfalu sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával;

b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;

c) a településképi követelmények meghatározásával.

(2) A helyi védelem célja Pilisjászfalu településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek meghatározásának célja Pilisjászfalu egyedi karakterjegyeket hordozó területeinek egyedi településképi szabályozása.

(4) Jelen rendelet a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tvtv.-ben), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) és a reklámok, reklámhordozók elhelyezésével összefüggésben a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rr.) foglalt követelményekkel együtt

alkalmazható, azzal, hogy jelen rendelet ezen jogszabályok felhatalmazásával eltérő rendelkezéseket is tartalmaz.

2. § E rendelet hatálya Pilisjászfalu teljes közigazgatási területére terjed ki.

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: az a kerítés, amelynek lábazat nélküli függőleges síkja merőlegesen átlátható, amely az építési telek és telek beláthatóságát teljes mértékben biztosítja.
2. *harsány, rikító szín*: a harsány és rikító színek mindazon színek, amelyek nem tartoznak a pasztell-, a föld- és mediterrán színek csoportjába;
3. *föld színek*: a természetközeli, nyers, meleg színek, így a talaj, a homok, egyes kövek, az avar, a fák kérgének és a földfestékek színeinek a barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét színárnyalatai;
4. *mediterrán színek*: a vörös, a sárga, a barna, az élénkzöld, a kék és a földszínek kevéssé intenzív és mélytónusú változatai;
5. *pasztell színek*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek a szín mellett, csak fehértartalma van, fekete nincs, a pigment minimális kötőanyaggal van keverve.
6. *természetes anyag*: a föld által képzett és a földön megtalálható szerves és szervetlen alapú vagy ebből átalakított anyag;
7. *hirdetés*: reklámnak nem minősülő figyelemfelhívásra alkalmas közlés, információ;
8. *hirdető-berendezés*: reklámhordozónak nem minősülő minden – az e rendelet hatálya alá tartozó – hirdetés hordozására alkalmas egyéb berendezés (cég- és címtábla, cégér, egyéb tájékoztató tábla)
9. *tájba illeszkedő*: olyan építmény vagy sajátos építményfajta amelynek tömegformálásával, homlokzati kialakításaival minimálisra csökken az épített környezet és a táj- illetve természeti környezet harmonikus településképp roncsolását okozó konfliktusa;

II. Fejezet **A helyi védelem**

1. A helyi védelem feladata, általános szabályai

4. § (1) A helyi védelem feladata

a) az oltalmat igénylő építészeti örökség számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése;

b) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

(2) Pilisjászfalu helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(3) A helyi védelem hatálya nem terjed ki az országos védelem alatt álló értékekre, valamint a természetvédelemről szóló jogszabályok rendelkezései alapján védelem alá helyezett értékekre.

2. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetése

5. § (1) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése kezdeményezhető

- a) az önkormányzat képviselő-testülete által hivatalból, vagy
- b) Pilisjászfalun állandó lakcímmel rendelkező természetes és jogi személy által írásban Pilisjászfalu Önkormányzatának Polgármesterénél.

(2) A védelem alá helyezésre vonatkozó (1) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező nevét/megnevezését;
- b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- c) a védendő érték elhelyezkedésének hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);
- d) a kezdeményezés és a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását.

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó (1) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező nevét/megnevezését;
- b) a védett érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);
- d) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását és a jelenlegi állapotot bemutató fotókat;
- e) a kezdeményezés indokolását.

(4) A kezdeményezésben érintett építészeti örökségről, amennyiben az nem áll rendelkezésre, értékvizsgálatot kell készíttetni.

(5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve a védelem megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosát és az (1) bekezdés b) esetben a kezdeményezőt.

3. Nyilvántartási szabályok

6. § (1) A helyi védett értékekről Pilisjászfalu Község Önkormányzata nyilvántartást vezet. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett értékre

- a) a megnevezést, védelmi nyilvántartási számot,
- b) a védelem típusát,
- c) a helyszín megnevezését, a területlehatárolást (utca, tér, közterület, vagy telek helyrajzi száma),
- d) a védelem rövid indokolását,
- e) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselőtestületi előterjesztés és a döntés másolatát,
- f) a lehatárolást bemutató térképmásolatot,
- g) a tulajdonos, kezelő, használó nevét, címét,
- h) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).

(3) A nyilvántartás vezetéséről a főépítész gondoskodik.

7. § A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetése esetén az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a magasabb szintű jogszabályokban rögzítettek szerint.

4. A helyi védelem alatt álló érték megjelölése

8. § (1) A védett értéket az önkormányzat az e célra rendszeresített egységes táblával jelölheti meg.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról –a tulajdonos előzetes értesítése mellett – az Önkormányzat gondoskodik.

5. A területi védelem meghatározása és a kapcsolódó területi építészeti követelmények

9. § A területi védelem Pilisjászfalu település 1.1. mellékletben meghatározott területére irányul.

5. Az egyedi védelem meghatározása

10. § (1) Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó 1.2. mellékletben meghatározott elemeire terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére az 1.2. mellékletben meghatározottak szerint terjed ki.

6. A helyi védelemhez kapcsolódó kötelezettségek

11. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló

a) építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése tilos;

b) építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarban-tartani, állapotát megővni, a használata nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(2) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(3) A helyi védelem nem zárja ki az érintett építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását, amennyiben annak védett elemei – a jelen rendeletben foglalt követelményekkel összhangban – nem változnak meg.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, egyéb elem – az (5) bekezdésben meghatározottak kivételével – nem bontható el.

(5) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény részlegesen elbontható, amennyiben

a) a bontani kívánt építményrész – az értékvizsgálat alapján – építészeti értéket nem hordoz,

b) a bontás az építmény rendeltetészerű használata érdekében történik, és a védelem alá helyezést megalapozó érték nem sérül.

III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek és a településképi követelmények

7. A településképi szempontból meghatározó területek

12. § (1) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

(2) A 2. mellékletben ábrázolt településképi szempontból meghatározó (a továbbiakban: TSZM) területek elnevezése:

- a) **lakóterület TSZM terület,**
- b) **gazdasági TSZM terület és**
- c) **egyéb külterület TSZM terület.**

(3) A 2. mellékletben lehatárolt „**Fejlesztési terület**”-re meghatározott településképi szempontból meghatározó területeket és a településképi követelményeket a fejlesztési területnek megfelelő helyi építési szabályzat kidolgozásával párhuzamosan felül kell vizsgálni, és meg kell határozni ezen területen a beépítési előírásokhoz illeszkedő TSZM területeket és a kapcsolódó településképi követelményeket, az így meghatározott településképi követelmények hatályba lépéséig a területre vonatkozó TSZM terület előírásait kell alkalmazni.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános településképi követelmények

13. § (1) Amennyiben jelen rendelet az adott TSZM területre ezen § - ban meghatározó eltérő követelményt nem állapít meg akkor a TSZM területre a jelen § - ban meghatározott általános településképi követelményeket kell alkalmazni.

(2) A **homlokzat** színezése során az utcaképbe illeszkedő a fehér, a tört-fehér, szürke szín és ezek árnyalatai, továbbá a földszínek, paszellszínek alkalmazhatók, nem alkalmazhatók harsány, rikító színek.

(3) A homlokzat részleges – nem teljes homlokzati területet érintő – felújítása vagy átalakítása során a meglévőhöz színében és anyagában illeszkedő anyag alkalmazható.

(4) A **tetőkialakítás**nál a tető tömegének és hajlásszögének illeszkednie kell az építési telekhez közvetlenül csatlakozó telektömbben meglévő épületek tetőkialakításához. Magastetős környezetben lapostetős épület az előzetes szakmai konzultáción felvett emlékeztetőben szereplő javaslatok figyelembevételével helyezhető el.

(5) Újonnan épített magastetős– illetve részben magastetős–épülettető héjalásánál szürke betoncserép, szürke pala (hullámpala) nem alkalmazható.

(6) A tetőzet héjalásában nem alkalmazható harsány, rikítószín és egyszerre több színárnyalat.

(7) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) a tetőszerkezet közterület felől nem látszó síkján helyezhető el, az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírásokban meghatározott követelmények szerint.

(8) A TSZM területeken belül a HÉSZ-ben zöldterület övezetként meghatározott területeken épület kizárólag magastetős kialakítással telepíthető. A tető hajlásszöge 15° - 45° között választható meg.

(9) A 14. §-ban szereplő általános követelményeket a jelen rendeletben meghatározott egyedi szabályok hiányában kell alkalmazni, az (1) bekezdésben foglaltak szerint.

14. § (1) Kerítés anyaghasználatában, formai kialakításában az adott utcaképet meghatározó kerítések anyaghasználatához, formai kialakításához és az épület homlokzatának anyaghasználatához, homlokzati architektúrájához illeszkedő módon telepíthető vagy végezhető rajta építési tevékenység a (2) bekezdésben foglalt előírások figyelembevételével.

(2) A kerítést legfeljebb 0,8 m magas kőlabazattal, és a közterületi kerítés hosszának legalább 40%-ában áttört módon alakítható ki. Amennyiben a terepviszonyok szükségessé teszik támfal építhető, annak növényzettel való befuttatásával. A kerítés növényekből természetes kialakítású is lehet.

(3) Nem létesíthető az utcaképbe nem illő, az utcaképre nem jellemző és túltagolt architektúrájú tömör kerítés, kivéve ha az támfal, vagy azt az építmény rendeltetése (vagyon vagy életvédelmi okokból, vagy egyéb műszaki okból) indokoltá teszi.

(4) Az építési telkeket elválasztó – nem közterületi telekhatáron telepített - kerítés, amennyiben az nem támfal, kizárólag drótháló, vagy dróthálóra feszített sövénykerítés lehet.

(5) Az áttört kerítés mellé telken belül a belátás elleni védelemként őshonos fajokból kialakított sövény vagy cserjesor telepíthető a 3. és 4. mellékletben felsorolt növényfajok figyelembe vételével.

(6) A kerítés színezése során nem alkalmazható harsány, rikító szín.

(7) Az egyéb külterület TSZM területen belül a HÉSZ-ben

a) erdőterületként meghatározott területen kizárólag vadvédelmi kerítés létesíthető;

b) mezőgazdasági területként meghatározott területen a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le, a HÉSZ-ben meghatározott tájképvédelmi területek kivételével, ahol kerítés nem építhető. A beépítetlen telek, vagy telekrészen drótfonatos kerítés telepíthető.

9. Az egyes településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények

15. § (1) A lakóterület TSZM területek egyedi építészeti követelményeit jelen § - ban meghatározott követelmények tartalmazzák, amelyeket a 14. § (1) és (9) bekezdésekben foglaltak szerint kell alkalmazni.

(2) Az épület tömegformálása az építési tevékenységgel érintett telekhez tartozó telektömb adott utcaszakaszában jellemző egyszerű tömegformáláshoz illeszkedő módon alakítható ki, a kézikönyvben foglalt ajánlások figyelembevételével.

(3) A homlokzatot érintő építési tevékenység során a homlokzati architektúrához illeszkedő díszítőelem alkalmazható.

(4) A tető tömegformálása során az utcára jellemző tetőforma, tetőgerincirány, és az utcában jellemző tetőhajlásszög alkalmazása megengedett, a kézikönyvben foglalt ajánlások figyelembevételével, a tető hajlásszöge nem lapostetős épület esetében 15° - 45° között választható meg. Nem lapostetős épület esetében lakóépületen az alapterület legalább ¾ része felett csak magastető alkalmazható.

(5) A tetőzet héjalásában a 14. § - ban meghatározottakon túl nem alkalmazható világoszöld, kék és fekete szín.

(6) A lakóterület TSZM területen a HÉSZ-ben Vt-3 jelű építési övezetként meghatározott területen belül

- a) épület csak magastetővel és cserépfedéssel épülhet,
- b) kialakult zöldfelületen a meglévő szikla-gyepes növénytakarót meg kell tartani.

16. § (1) A **gazdasági TSZM** területek egyedi építészeti követelményeit jelen § - ban meghatározott követelmények tartalmazzák, amelyeket a 14. § (1) és (9) bekezdésekben foglaltak szerint kell alkalmazni.

(2) Az épület tömegformálása az építési tevékenységgel érintett telekhez tartozó telektömb adott utcaszakaszában jellemző változatos tömegformáláshoz illeszkedő módon alakítható ki, a kézikönyvben foglalt ajánlások figyelembevételével.

(3) A tető tömegformálása során az utcára jellemző tetőforma, tetőgerincirány, és az utcában jellemző tetőhajlásszög alkalmazása megengedett, a kézikönyvben foglalt ajánlások figyelembevételével.

(4) A HÉSZ-ben Kűsz jelű építési övezetben meghatározott területen a telek határai mentén a HÉSZ – ben előírt háromszintes növényállomány legalább 5 méter szélességgel telepíthető.

(5) A HÉSZ-ben előírt háromszintes növényállomány telepítése során a 3. mellékletben meghatározott növények alkalmazhatók. A 16 méternél szélesebb, újonnan kialakított magánutat kétoldali fásítással kell ellátni, a 3. mellékletben meghatározott valamely lombos fa telepítésével.

17. § (1) Az **egyéb külterület TSZM** területek egyedi építészeti követelményeit jelen § - ban meghatározott követelmények tartalmazzák, amelyeket a 14. § (1) és (9) bekezdésekben foglaltak szerint kell alkalmazni.

(2) Építmény a helyi hagyományoknak megfelelő tájba illeszkedő anyaghasználattal és színezéssel valósítható meg.

(3) Épület homlokzati anyaghasználatában - a (2) bekezdéssel összhangban - fa, fém, téglák és egyéb természetes anyag alkalmazható, a színhasználatban a természeti környezetbe illő föld vagy pasztell színek alkalmazhatók.

(4) Az egyéb külterület TSZM területen belül a HÉSZ-ben erdőterületként meghatározott területen az épület tetőzetének kialakítása során kizárólag 15-45°-os tetőhajlásszögű nyeregtető létesíthető.

(5) Az egyéb külterület TSZM területen belül a HÉSZ-ben Má jelű, általános mezőgazdasági övezetként meghatározott területen létesített lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 30-45 fok között választható meg.

(6) Az épületek földszinti padlószintje az eredeti csatlakozó terepszinthez képest 50 cm-nél nagyobb magasságban nem alakítható ki.

10. Sajátos építmények elhelyezésére, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

18. § (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek – a tájképvédelmi területek kivételével – az egyéb külterület TSZM területek. Helyi területi védelemmel érintett terület nem került meghatározásra így vonatkozó anyaghasználati követelményt a rendelet nem tartalmaz.

(2) Az egyéb külterület TSZM területen belül, a 2. mellékletben „fejlesztési területként” meghatározott területen az új közép-, kismagásfeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

- (3) Földgázvezeték csak földalatti kialakítással helyezhető el.
- (4) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) épületen a ferde tetősíktól max 15°-os kiemeléssel telepíthető, a településképbbe illeszkedő módon.
- (5) Technológiai létesítmény, egyéb műszaki berendezés
- a) elsődlegesen az épület alárendelt - nem utcai - homlokzatára telepíthető,
- b) műszakilag indokolt esetben az utcai homlokzatra takartan, közterületről nem látható módon telepíthető.
- (6) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés az épület alárendeltebb homlokzatára, vagy önállóan a telek elő-, oldal-, vagy hátsó kertjében helyezhető el.
- (7) Égéstermék elvezető szerelt kémény utcai homlokzaton nem helyezhető el.
- (8) Elektronikus hírközlési építmény, amely terepcsatlakozástól számított legnagyobb magassági pontja a 30 métert meghaladja és vezeték nélküli szolgáltatás egyéb antennái nem telepíthetők védett természeti területen, ökológiai hálózat részét képező magterületen, tájképvédelmi területen, Natura 2000 területen.
- (9) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során energiatakarékos lámpatestek alkalmazhatók.
- (10) Térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad. Közterületi megvilágításnál nem alkalmazható hideg fehér fényű világítás.

19. § Közterület-alakítási terv készítendő az önkormányzat képviselő-testületének egyedi döntése alapján mindazon közterületekre, ahol az műszaki, forgalomtechnikai, egyéb közlekedési, kertépítészeti, közművesítési vagy biztonsági szempontból szükséges.

11. Közterületekre, közterületi és egyéb zöldfelületekre vonatkozó követelmények

20. § (1) A településen fásítás, a közterületeken növényalkalmazás a 3. mellékletben meghatározott őshonos és telepítésre javasolt fajokkal végezhető. Fásorban a telepítési távolságot, a telepítésre kerülő faj habitusára tekintettel szükséges meghatározni. A 4. mellékletben meghatározott növényfajok telepítése tilos.

(2) A HÉSZ-ben meghatározott védőzöld sávok, védőfásítások a 3. mellékletben meghatározott fajokkal telepíthetők.

(3) Közterületi megvilágításnál nem alkalmazható hideg, fehér fényű világítás.

(4) A világítótestek ernyőzése esetén a fényeknek, díszvilágítás esetén is lefelé kell irányulniuk.

(5) Új közpark telepítése vagy meglévő közpark teljeskörű átépítése közterület-alakítási terv alapján történhet.

12. A reklámhordozókra, hirdető- és egyéb berendezésekre vonatkozó követelmények

21. § (1) A reklám közzététele közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, valamint a magánterületen jelen §-ban foglalt előírások és az Rr.-ben foglalt előírások együttes alkalmazásával történhet.

(2) Reklám közterületen utcabútoron, funkcionális utcabútoron vagy közművelődési hirdetőoszlopon helyezhető el.

(3) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el. Egy épületen legfeljebb egy építési reklámháló helyezhető el.

(4) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el, a telekhatárt nem keresztezheti.

(5) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

(6) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

(7) Utcabútor az adott terület illetve közterület rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja.

(8) Utcabútoron kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából. Az utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváró és a kiosk kivételével – nem helyezhető el.

(9) Utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklám-közzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklám célra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezést, amelynek egész felülete hasznosítható reklám célra.

(10) Közművelődési célú hirdetőoszlop a településen működő közművelődési intézmények számával megegyező számban létesíthető. Kizárólag belső megvilágítású közművelődési célú hirdetőoszlop helyezhető el.

(11) Információs célú berendezés gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető. Közterületen, magánterületen legfeljebb 1,0 m²-es nagyságú hirdető-berendezés helyezhető el.

(12) Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán, illetve a telken önállóan kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó saját vállalkozást népszerűsítő hirdető berendezés létesíthető.

(13) Hirdető-berendezések kialakításánál egyszerű betűk és nem harsány, rikító színek nem alkalmazhatók.

13. Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott egyes területeken

22. § (1) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti terv figyelembevételével – a tájképvédelmi terület kivételével - az Rr.-ben meghatározott területfelhasználású területeken lehet.

(2) Reklámhordozó berendezés és legfeljebb 1,5 m² nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés, előzetesen egyeztetett formában elhelyezhető a település egész területén.

(3) Közterületi információs hirdető-berendezés, közművelődési célú hirdetőoszlop a település teljes közigazgatási területén csak egységes kivitelben készülhet, az önkormányzat által jóváhagyott terv szerint.

14. Az országos szabályok alóli eltérés lehetősége kivételes esetekben

23. § (1) Pilisjászfalu szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében a Polgármester – évente összesen tizenkét naptári hét időszakra – eltérést vehet tudomásul a

magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól, településképi bejelentési eljárás során.

(2) A magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól eltérésre van mód építési tevékenység idejére építési reklámháló kihelyezésére, az építési tevékenység időtartamára. Az építési reklámhálón kizárólag a tervezett építményt építészeti kialakítása és az építési tevékenységgel kapcsolatos egyéb információk jeleníthetők meg.

IV. Fejezet ***Településképi-érvényesítési eszközök***

15. Rendelkezés a szakmai konzultációról

24. § (1) A Polgármester a településképi védelme érdekében tájékoztatást ad és a szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) A szakmai konzultáció folyamata a kérelmező által a Polgármesterhez benyújtott – papír alapú – kérelemre indul.

(3) A kérelemhez csatolni kell a településképet érintő tervezett tevékenység leírását.

(4) A szakmai konzultáció a Polgármesterrel szóban történik, az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy a Polgármester kérésének megfelelően a konzultációval érintett helyszínen. A konzultációról emlékeztető készül.

(5) Az építető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni az önkormányzattól, ha a tervezett építési vagy egyéb tevékenység az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentési körbe tartozik, vagy az építmény bruttó alapterülete a 300 m²-t meghaladja.

16. A településképi bejelentési eljárás

25. § A Polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az Rr. általános településképi követelmények és jelen rendelet reklámok közzétételével összefüggő településképi követelményeinek tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésével összefüggésben.

26. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a Polgármesterhez benyújtott – papíralapú - bejelentésre indul.

(2) A Polgármester a településképi bejelentési eljárást az Ákr., a Tr. 26/B. § - ban foglaltak szerint folytatja le.

27. § A reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén a polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

17. A településképi kötelezés és településképi – védelmi bírság

28. § A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében az Ákr. szabályai alapján - hivatalból vagy kérelemre -

kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén kötelezést bocsát ki a Tvtv. 11. §-a rendelkezései szerint. A polgármester a településkép – védelmi bírságot a Tvtv. és a Tr. vonatkozó rendelkezései szerint szabja ki.

V. Fejezet
Záró rendelkezések

29. § Ez a rendelet 2018. 12 – én lép hatályba.

30. § E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

.....
polgármester 
jegyző